

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
020-7400531
info@semmakelaars.nl
www.semmakelaars.nl

Jan Vrijmanstraat
190

Vraagprijs
€ 925.000,- k.k.



Jan Vrijmanstraat
190

OBJECT

Object:

Een prachtig royaal familiehuus op IJburg van 167 m2 met een zonnige, Zuid-West georiënteerde tuin van ca. 64 m2 gelegen op een toplocatie op IJburg. Op het populaire grote Rieteland ligt dit prachtige onder architectuur ontworpen herenhuus met tuin én een balkonterras op het Zuid-Westen.

De woning biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, zo kan de tweede verdieping als aparte unit gebruikt worden, perfect voor een gezin te gebruiken als kangoeroe-woning of om aan huis te werken en wordt aangeboden inclusief parkeerplaats in een parkeergarage.

Indeling:

Begane grond: Eigen entree met hal en gang, ruime bergkasten, toilet met fontein en trap naar de verdiepingen.

De royale en tuingerichte woonkeuken is voorzien van opmaat gemaakte kasten en een luxe inbouwkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur. De woonkeuken heeft een splitlevel naar de sfeervolle woonkamer aan de straatzijde met een hoog plafond van 3.10 m en houtkachel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woonkeuken heeft aan de tuinzijde een drie-delige schuifpui aan beiden zijdes te openen met aan de gevel een pergola omringd door blauwe regen en biedt toegang tot de met beschutte en heerlijk zonnige tuin op het Zuid-Westen met een houten berging van ca. 5 m2. Eerste verdieping: Via een op maat gemaakte eikenhouten trap naar de royale overloop van de 1^e verdieping met een grote inpandige berging en een lichte badkamer, frescolori gestuct, met een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet en douche. Het frescolori stucwerk is een speciaal soort stucwerk welke waterbestendig is. Verder twee royale slaap- en/of werkkamers waarvan één met walk-in closet. Tweede verdieping: Overloop met bergkast, toegang tot het berging met wasmachineaansluiting en een taatsdeur die toegang biedt tot de zitkamer met openslaande deuren naar het balkonterras en een royale slaapkamer met een walk-in closet en een eigen badkamer.

De gehele woning is voorzien van en een marmoleum vloer. De woning wordt aangeboden inclusief een parkeerplaats in de parkeergarage aan de Peter Martensstraat. Per verdieping is een thermostaat aanwezig. Op verdieping 1 en 2 verwarming met radiatoren.



Jan Vrijmanstraat
190

LIGGING

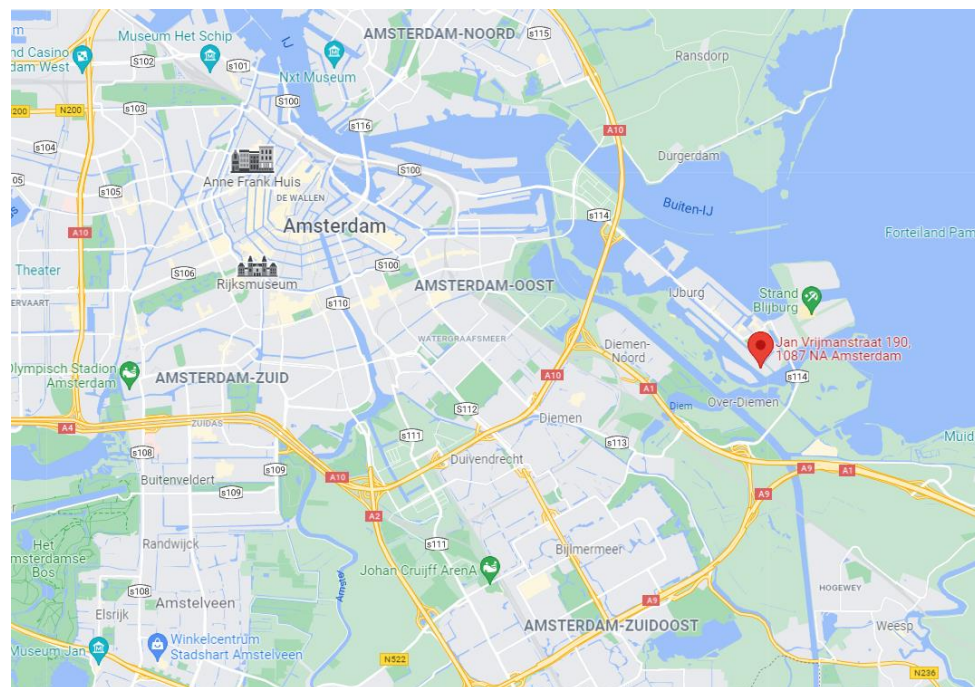
Ligging:

De woning ligt op een destijds vrij te ontwikkelen kavel in een gewild gedeelte van de Rieteilanden in een waterrijke omgeving. Weg van de drukte van de IJburglaan, maar wel dichtbij alle voorzieningen.

Op de IJburg- en Pampuslaan treft u alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en meer; o.a. de DekaMarkt, Albert Heijn, Vomar, Hema, drogisterij, Holland & Barret, Etos, biologische winkel, slager en een viswinkel. Daarnaast zijn er diverse eetgelegenheden. Tevens zijn er in de nabije omgeving diverse sportfaciliteiten zoals; zwembad Siemons, sporthal IJburg, 4th Gym Kickboksen en een tennisclub. Op loopafstand ligt het Theo van Goghpark met alle mogelijkheden tot buitensporten, wandelen of gezellig met de kinderen naar de speeltuin de Stormbaan. Op het Middeneiland bevindt zich zelfs een ruim strand met het bekende strandpaviljoen Blijburg. Er is een watersportvereniging actief en een jachthaven met verschillende restaurants aan het water. Het is een ideale plek voor allerlei buitenactiviteiten en watersporten, omringd door water en groengebieden. Daarnaast heeft IJburg een divers aanbod aan basisscholen, voortgezet onderwijs via het IJburg college en voldoende kinderopvangmogelijkheden. IJburg is een kunstmatig eiland aan de Oostzijde van Amsterdam. Door het omliggende open water en bevaarbare grachten heeft IJburg een ruimtelijk en maritiem karakter.

Bereikbaarheid:

Op loopafstand vindt u tramlijn 26 die u elke 5 minuten in een kwartier naar het centrum van Amsterdam brengt. Ook zijn er diverse uitvalswegen aan de achterzijde van IJburg met aansluiting op de Ringweg A-10, A-1, A-2, A-9 en luchthaven Schiphol en daarnaast de IJburglaan die leidt naar de A-10 en het centrum van de stad.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 167 m²
- Onder architectuur gebouwd
- Energielabel A++
- Erfpacht afgekocht tot resp. 2066 en 2059 (parkeerplaats) en eeuwigdurend vastgeklit
- Vloerverwarming BG
- Marmoleumvloer
- Bekabeld internet
= ethernetnetwerk aanwezig
- Houten berging in tuin
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Tuin en balkonterras op het zuiden
- Notaris keuze koper, Ring Model Amsterdam
- Oplevering in overleg, maart-april 2022



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



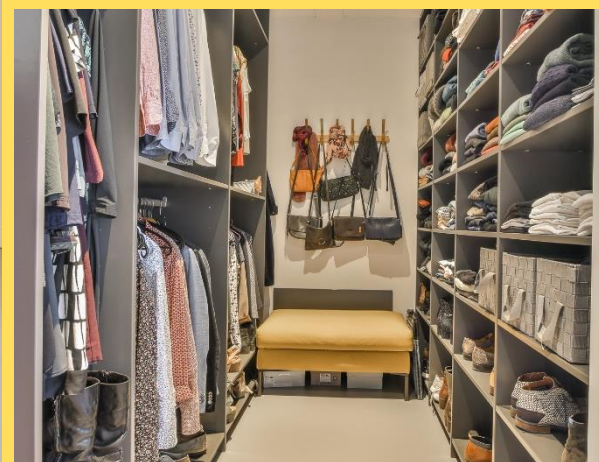
Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

INTERIEUR IN BEELD



Jan Vrijmanstraat
190

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwd
- Energielabel A++
- Eigen parkeerplaats
- Vloerverwarming BG
- Marmoleumvloer
- Bekabeld internet
= ethernetwerk aanwezig
- Houten berging in tuin
- Tuin en balkonterrassen op het zuiden

Woning

- 3 slaapkamers
- Open keuken
- 2 Badkamers
- 3 Toiletten

Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 167m²
- Berging ca. 6,5m²
- Inhoud: 580,55 m³

Buitenruimte

- Tuin op het zuidwesten ca. 64m²
- Balkon op het noordwesten
ca.13,7m²

Grondsituatie

- Erfpacht afgekocht tot 1-2-2066
- Erfpacht parkeerplaats afgekocht tot
1-2-2059

Financieel

- Vraagprijs: € 925.000,-
- Bijdrage V.v.E. parkeerplaats
€ 32,28,- per maand

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AU
- Nummer 3519

Parkeerplaats

- Sectie AU
- Nummer 2403-A-77

Bestemming

- Wonen volgens
bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken
aanwezig (beschikbaar
op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 2017

Aanvaarding

- In overleg

PLATTEGROND



NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Algemene Informatie

WET KOOP ONROERENDE ZAKEN

Sinds 1 september 2003 is de "Wet Koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachten te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Woning verkopen

VERKOOPPROCES



Waardebepaling

Aan de hand van objectvergelijking, plus- en minpunten van de woning en de verkoopprijs van vergelijkbare woningen bepalen we de waarde van uw woning.



Bezichtigingen

In overleg met u plannen wij de bezichtigingsmomenten. Onze makelaars begeleiden de bezichtigingen.



Tekenafpraak

Na overeenstemming over de voorwaarden wordt de koopovereenkomst opgesteld door de notaris en door alle partijen ondertekend. Eventueel vinden hierna nog een bouwtechnische keuring en taxatie plaats.



Opname

De makelaar komt langs voor een opname en vrijblijvende waardebepaling.



Strategie

Wij stellen de verkoopstrategie op en bespreken deze samen met u. We bepalen onder andere de verkoopprijs en wanneer uw woning via welke media gepubliceerd wordt.



Onderhandelingen

Onze makelaars bedingen de maximale prijs voor uw woning tegen de beste condities.



Overdracht

De laatste stap is de overdracht. Eerst vindt een inspectie plaats, gevolgd door het ondertekenen van de leveringsakte.

Woning kopen

AANKOOPPROCES



Zoekopdracht

Aan de hand van de vastgestelde criteria zetten wij een zoekopdracht voor u uit. Zodoende ontvangt u digitaal het nieuwe passende woningaanbod.



Analyse

Wij analyseren de woning o.a. op basis van bestemmings-plannen, bouwkundige staat, fundering, financiële positie VvE, etc.



Tekenafpraak

Na overeenstemming over de voorwaarden wordt de koopovereenkomst opgesteld door de notaris en door alle partijen ondertekend.



Overdracht

De laatste stap is de overdracht. Eerst vindt een inspectie plaats, gevolgd door het ondertekenen van de leveringsakte.



Intake

Tijdens de intake maken we kennis met elkaar, inventariseren we uw woonwensen en kijken we naar uw financiële mogelijkheden.



Bezichtigingen

Indien gewenst gaan wij mee naar de bezichtigingen.



Onderhandelingen

Onze makelaars helpen u bij het vaststellen van een strategisch bod en de verdere onderhandelingen.



Financiering

Na ondertekening dient u uw financiering definitief rond te maken. Eventueel vinden ook nog een bouwtechnische keuring en taxatie plaats.

WIE ZIJN WIJ?

SEM makelaars, opgericht in 2011, bestaat uit een team van enthousiaste mensen in een mix van jarenlange ervaring en een “jonge honden” mentaliteit. Hierdoor zijn we volledig thuis in de Amsterdamse woningmarkt. U kunt dus rekenen op een makelaar met verstand van zaken maar ook iemand die goed aanvoelt wat uw persoonlijke wensen zijn en daar invulling aan kan geven.

**Verkopen
Verhuren
Aankopen
Taxaties
SEM advies**

WAAROM SEM?

KENNIS & ERVARING

SEM Makelaars is een Amsterdams makelaarskantoor met een rijke ervaring, gespecialiseerd in het aankopen, verkopen, verhuren en taxeren van woningen. Vooral in de combinatie aankoop-verkoop zijn wij erg sterk: wij verkopen uw woning in Amsterdam en gaan samen met u op zoek naar uw volgende woning, waar dan ook in Nederland.

Daarnaast zijn we volledig thuis in het adviseren en begeleiden bij de verkoop van diverse projectmatige activiteiten, zoals (ver)nieuwbouw, CPO en PO-projecten en de verkoop van voormalige huurwoningen.

WERKGEBIED

Wij zijn uw makelaar voor heel Amsterdam en specifiek Amsterdam Oost (Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Transvaalbuurt, Oosterparkbuurt, de Plantage-buurt en het Oostelijk Havengebied) & Amsterdam-Zuid (de Rivierenbuurt en De Pijp).

ONLINE- EN OFFLINE MARKETING

Naast onze marktkennis kunt u bij ons altijd rekenen op de meest moderne en hoogwaardige marketingtechnieken bij verkoop van uw woning. Deze cross-mediale benadering, zowel online als old school, zorgen voor een onderscheidende presentatie en optimaal resultaat.



Willem Schilder
NVA Makelaar
wschilder@semmakelaars.nl

ONS TEAM



Gabriella Goncalves
Makelaar KRMT i.o.
ggoncalves@semmakelaars.nl



Demi van Drogen
Makelaar ARMT
duandrogen@semmakelaars.nl



Chayenne van Ommen
Commercieel Binnendienst
info@semmakelaars.nl



Stephanie Mladenovic
Marketing & Communicatie
smladenovic@semmakelaars.nl



**UW MAKELAAR
VOOR DE
METROPOOL
REGIO
AMSTERDAM**

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
+31 (0)20-7400531
info@semmakelaars.nl
www.semmakelaars.nl